



सत्यमेव जयते

# The Gujarat Government Gazette

## EXTRAORDINARY

### PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVI ]

WEDNESDAY, APRIL 23, 2025 / VAISHAKHA 3, 1947

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

#### PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made  
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

#### URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 23<sup>rd</sup> April, 2025

#### THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

**No.GH/V/138 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/3859/L:-** WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Rajkot Municipal Corporation has declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 26 (Vavdi) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the SCHEDULE appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

**SCHEDULE**

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

**એનેક્ષર****મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૬ (વાવડી), રાજકોટ****NOTIFICATION NO.GH/V/138 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/3859/L**

૧. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મૂળખંડોમાં “અંતિમખંડ/બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
૨. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોમાં સબ પ્લોટના લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર થયેલ હોય અને તે ધ્યાને લઈ સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મૂળખંડોમાં “મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના સબ પ્લોટોને સદર મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડમાં સમાવેશ કરવા માટે રીવાઈઝ સબ પ્લોટીંગ કરવાનું થાય તો ફક્ત મંજૂર થયેલ હેતુ માટે જ સબ પ્લોટીંગ કરી શકાશે, તે સિવાયના અન્ય હેતુ માટે સદર અંતિમખંડ/અંતિમખંડોનો ઉપયોગ કરતી વેળાએ યોજનામાં ખુલ્લી જમીનમાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ એગ્રીગેટ કપાત કરવાની રહેશે. (નોંધ: સબ પ્લોટની જમીનનું અન્ય અંતિમખંડ/સબ પ્લોટ સાથે એકત્રીકરણ કરી શકાશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
૩. વિભાગના તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ “અર્બન ફોરેસ્ટ”ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરવાની રહેશે.
૪. યોજનામાં ઉત્તર દક્ષિણે આવેલ વોટર-વે (વૉકળો) ઉપર સૂચવવામાં આવેલ ૨૪ મી. ના ટી.પી.રોડના આયોજન તથા તેને લાગુ અંતિમખંડો જેવા કે અંતિમખંડ નં.૨૩/૧, ૨૩/૨, ૨૪, ૨૪/એ, ૨૭, ૨૮, ૩૦/૧, ૩૦/૨, ૩૮, ૩૮/એ, ૪૦/૨, ૪૩/૧, ૫૧, ૧૧૧/૧, ૧૧૨/૩, ૧૧૩ વિગેરેને મળતા પ્રવેશ અંગે સ્થળ-સ્થિતિ, રેવન્યુ રેકર્ડ અને સૂચિત ૨૪ મી. ડી.પી./ટી.પી. રસ્તા રેખાને ધ્યાને લઈ, સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૫. મુ.ન.નિ.શ્રી દ્વારા અધિનિયમની કલમ-૪૧(૧) હેઠળ આપેલ પરામર્શની હદ મુજબ યોજનાની હદ તથા લાગુ યોજનાઓની હદો સાથે મેળવણું કરી અધિનિયમની કલમ-૪૧(૧) ના પરામર્શ અન્વયે યોજનાની હદો સુસંગત કરી લેવાની રહેશે.
૬. મૂળખંડ નં. ૧, ૨, ૩, ૮, ૧૧, ૧૪, ૨૨, ૨૫, ૩૩, ૩૮ વિગેરે તથા આવા સમાન પ્રકારના મૂળખંડોના કિસ્સામાં યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, મંજૂર લે-આઉટ પ્લાનની વિગતો, બિનખેતી હુકમની વિગતો, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, બાંધકામનો વપરાશ, સ્થળ સ્થિતિ તથા સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરેની ચકાસણી કરી શક્યતઃ કપાતનું ધોરણ વધારવાનું રહેશે.
૭. સરકારશ્રીના/ખાનગી માલિકીના અંતિમખંડ નં.૧૦/૨, ૧૦/૩, ૧૫/૧ તથા ૧૫/૨ અને ૩૧/૪ તથા સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડ નં.૨૦/બી, ૨૮/એ, ૩૨/એ, ૩૬/બી, ૬૫/બી, ૮૩/એ, ૮૭/બી, ૧૦૩/બી ને શક્યતઃ નિયમિત આકારમાં અને સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ બાંધકામપાત્ર /વપરાશપાત્ર બની રહે તે મુજબ ફાળવવાના રહેશે.
૮. યોજનામાં સર્વે નં.૧૧૧/પૈ, ૧૩/પૈ, ૧૫/પૈ અને ૧૬ માંથી પસાર થતા ઉત્તર-દક્ષિણ તરફના ૨૪.૦૦ મી. ના ડી.પી./ટી.પી. રસ્તાની ૨૪.૦૦ મી. કરતા વધુ પહોળાઈને લીધે હયાત બાંધકામનો અમુક ભાગ કપાતમાં જાય છે. તેવી જ રીતે અંતિમખંડ નં.૬૫/૧ ની ઉત્તરે આવેલ ૧૨.૦૦ મી. ના ટી.પી. રસ્તાની ૧૨.૦૦ મી. થી વધુ પહોળાઈને લીધે હયાત બાંધકામનો અમુક ભાગ ટી.પી. રસ્તામાં કપાતમાં જાય છે. જે પરત્વે ૨૪.૦ મી. નો ડી.પી./ટી.પી. રસ્તો ૨૪.૦૦ મી. મુજબ તેમજ ૧૨.૦૦ મી. નો ટી.પી. રસ્તો ૧૨.૦૦ મી. મુજબ યથાવત રહે તે મુજબ સદર રસ્તાઓની લાગુમાં આવેલ હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, બિનખેતી, લે-આઉટ પ્લાન, વિગેરે ચકાસી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી રસ્તાની એલાઈમેન્ટ નક્કી કરવાની રહેશે.
૯. મૂળખંડ નં.૬૦, ૬૨, ૬૩, ૬૬, ૭૫ અને ૭૬ ની વચ્ચેથી પસાર થતા હયાત વોટર-વે ની જમીનમાં ખાનગી માલિકોને અંતિમખંડ ફાળવેલ છે તેમાં હયાત બાંધકામ જણાય છે. જેની અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ સાથે ખરાઈ કરી જો હયાત વૉકળો હોઈ તો કુદરતી પ્રવાહ/વૉકળાને યથાવત જાળવી આનુષંગિક આયોજન કરવાનું રહેશે.
૧૦. અંતિમખંડ નં.૧૪/૨ ને નિયમોનુસાર જરૂરી પ્રવેશ મળી રહે તે મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.

૧૧. યોજનાના પ્લાન નં.૨ જોતાં, અમુક મૂળખંડોની હદો એકબીજામાં ઓવરલેપ થયેલ તથા અમુક મૂળખંડોની હદો વચ્ચે જગ્યા જણાતી હોઈ, ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી દ્વારા અપાયેલ નિમતાણા ચકાસી, મૂળખંડોની હદો યોગ્ય રીતે દર્શાવવા નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૧૨. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૩૫/એ, ૬૫/બી, ૭૨/એ, ૭૬/એ, ૮૨/એ, ૮૭/એ, ૧૦૪/એ, ૧૦૫/એ, ૧૧૦/બી ને હયાત બાંધકામ પર ફાળવેલ હોઈ, જે અન્વયે હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, બિનખેતી, લે-આઉટ પ્લાન વિગેરે ચકાસી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી અંતિમખંડો ફાળવવાના રહેશે.
૧૩. અંતિમખંડ નં.૧૧૦/૨ અને ૧૧૦/૩ વચ્ચે આવેલ ટી.પી. રસ્તાની પહોળાઈ દર્શાવવાની રહેશે.
૧૪. અંતિમખંડ નં.૮૦/૧ અને ૮૦/૨ તથા ૮૦/૩ અને ૮૦/૪ બાજુબાજુમાં દર્શાવેલ હોઈ, શક્યતઃ એક જ અંતિમખંડ ફાળવવા તેમજ સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૮૫/એ (સેલ ફોર રેસીડેન્સીયલ) ને ૧૮ મી. અને ૧૫ મી. ના જંકશન પર ફાળવવા અંગે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૧૫. પુનઃ વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં કોલમ નં.૧૬ માં અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા તેના નિયમો-૧૯૭૮ ની જોગવાઈને અનુરૂપ શરતો આમેજ કરવાની રહેશે.
૧૬. સમુચિત સત્તામંડળને જાહેર હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોને તથા ડી.પી./ટી.પી. રસ્તાઓને અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા તેના નિયમો-૧૯૭૮ ની જોગવાઈ મુજબ નિયત કલર કોડથી દર્શાવવાના રહેશે.
૧૭. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભા-લાભની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાની રહેશે.
૧૮. યોજનામાં ઈરાદો જાહેર કર્યા તારીખ પહેલાના પાંચ વર્ષ સુધીના જ વેચાણો ધ્યાને લેવા તેમજ તેની સંબંધિત રેકર્ડ સાથે ખરાઈ કરી, જરૂરી વિગતોસહ નિયત નમુનામાં વેચાણપત્રક સામેલ કરવાનું રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**

Officer on Special Duty & Ex-Officio  
Joint Secretary to Government.

-----

